

## **WEITBLICK Exklusiver Erstbezug: 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit Außenbereich**



Vogelperspektive

**Objektnummer: 1939/162402**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,11 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,05 m²
Heizwärmebedarf:	A 35,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	527.022,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.Ing. Sophia Arancha Traub-Swittalek MSc**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

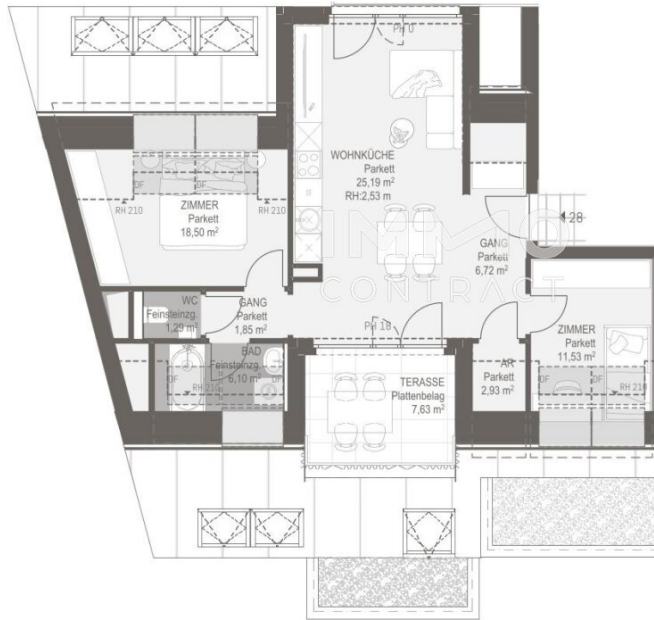
T + 43 50/450-567  
H +43 676 841 420 567

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# AM SCHÖNEN GRUND



## TÜR 28

Wohnräume 74,11 m<sup>2</sup>  
Terrasse 7,63 m<sup>2</sup>



2.DG

Maßstab 1:100  
Stand 24.09.2025



TÜR 27  
Wohnräume 83,94 m²  
Terrasse 10,40 m²

TÜR 28  
Wohnräume 74,11 m²  
Terrasse 7,63 m²

2.DG

Maßstab 1:100  
Stand 24.09.2025

## Objektbeschreibung

„Am schönen Grund“

Mit dem Projekt „Am schönen Grund“ entsteht ein exklusives Wohnensemble aus 30 stilvollen Eigentumswohnungen, das urbanes Lebensgefühl mit naturnaher Wohnqualität vereint. Die Auswahl reicht von kompakten Garçonnières für Singles oder Kapitalanleger bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Familienwohnungen – für jedes Bedürfnis die passende Lösung.

Vom Vorzimmer mit Nische für eine Garderobe geht es ins sonnige große Wohnesszimmer mit Dachterrasse. Das helle Wohnesszimmer ist auf die windgeschützte Dachterrasse ausgerichtet. Über einen Flur erreicht man den das Schlafzimmer, Bad und WC. Das zweite Schlafzimmer ist neben Abstellraum nahe dem Eingangsbereich der Wohnung und eignet sich so auch gut für ein Homeoffice.

WEITBLICK !

Parkplatz kann zuzüglich erworben werden.

Die Wohnungen und Häuser zeichnen sich durch durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und großzügige Freiflächen aus. Hier finden Sie den perfekten Raum, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Abgerundet wird das Angebot durch eine komfortable Tiefgarage im Gebäude, die den Alltag zusätzlich erleichtert.

Gerne zeige ich Ihnen das Projekt, rufen Sie mich einfach an unter:

Tel: 0676 841 420 567- auch gerne am Wochenende !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap